



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 1813

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.59.2015.21 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 12 marca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr V/25/2015 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 9 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ulicy Kochanowskiego- **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

Uzasadnienie

Uchwała Nr V/25/2015 (dalej uchwała) Rady Miejskiej w Chodzieży została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 12 lutego 2015 r

Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W myśl przepisów art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 ze zm.), przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, wójt, sporządzając plan miejscowy, uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że Burmistrz Miasta Chodzieży, przeznaczając grunty leśne stanowiące las klasy VI, nie będący własnością Skarbu Państwa, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami „MN 1” i „MN 2”), winien wystąpić o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne do Marszałka Województwa.

Jak wynika z dokumentacji prac planistycznych oraz pisma z dnia 5 marca 2015 r. znak AGT.6721.2.2012 organ sporządzający plan nie wystąpił o stosowną zgodę na etapie prowadzenia procedury poprzedzającej uchwalenie planu miejscowego i zgody takiej nie uzyskał prezentując pogląd, że „skoro w 1991 został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne to musiała być wówczas wydana zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne”. Stąd też założył, że zgoda ta obowiązuje obecnie.

Podkreślić należy, że ww. zgody nie dołączono do przedłożonej dokumentacji prac planistycznych oraz nie nadesłano pomimo wezwania (pismo z dnia 25 lutego 2015 r., znak IR-III.4130.17.2.2015.11).

Brak w dokumentacji planistycznej przedmiotowej zgody oznacza, że organ sporządzający plan nie posiada wiedzy w jakiej formie została ona wydana oraz nie analizował jej treści. W tym stanie rzeczy nie jest możliwa ocena skutków prawnych wspomnianej zgody na treść kolejno uchwalanych po sobie planów miejscowych. Ponadto należy zauważyć, że nawet w przypadku nadania zgodzie na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne formy decyzji administracyjnej, która pozostaje w obrocie prawnym do momentu jej wyeliminowania z tego obrotu w drodze przewidzianej prawem (korzystając do tego

momentu z domniemania prawidłowości), nie można automatycznie stwierdzić, że zachowuje ona swoją skuteczność w stosunku do wszystkich podejmowanych w przyszłości działań planistycznych.

W analizowanej sprawie nie pozostaje bez znaczenia fakt, iż pomimo tego, że teren objęty miejscowym planem został przeznaczony na cele nieleśne na podstawie wspomnianej wyżej zgody w ramach prowadzonej wówczas procedury planistycznej, to przy późniejszej zmianie planu (uchwała Rady Miejskiej w Chodzieży nr XXXVIII/357/06 z dnia 29 maja 2006 r.) na przedmiotowym terenie ustalono przeznaczenie leśne (oznaczenie symbolem „ZL”).

W związku z powyższym w obecnie obowiązującej na tym obszarze zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży działka o nr ew. 3709 przeznaczona jest pod teren lasów wyłączonych z zabudowy (symbol „ZL”). Wbrew twierdzeniu Burmistrza jakoby zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne obowiązywała obecnie nie można podzielić poglądu, że stanowi ona akt o charakterze samoistnym wywierającym skutek niezależnie od jej „skonsumowania” w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na potrzeby, którego opracowania została wydana. Zgoda taka bowiem udzielana jest w toku konkretnej procedury planistycznej i na jej potrzeby (zgodnie z zakresem objętym wnioskiem o jej wydanie), a postępowanie w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne nie może zostać wszczęte niezależnie od przystąpienia do procedury sporządzania planu miejscowego. Powyższe oznacza, że „skuteczność” udzielonej zgody zależna jest od jej wykorzystania w danej procedurze planistycznej przy sporządzaniu planu miejscowego. Biorąc pod uwagę fakt, iż zgoda, na którą - pomimo braku dysponowania jakimkolwiek egzemplarzem czy chociaż numerem (znakiem) czy datą jej wydania - powołuje się organ sporządzający plan została „skonsumowana” w ramach wcześniej prowadzonej procedury planistycznej, a następnie w toku kolejnych zmian planu miejscowego terenowi przywrócono przeznaczenie leśne należy uznać, iż Burmistrz Miasta Chodzieży dla części działki o nr ew. 3709, na której zgodnie z ewidencją gruntów występuje las klasy VI, powinien wystąpić o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze skutkuje zatem istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego poprzez pominięcie wymienionych na wstępie czynności wynikających z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy, a jednocześnie naruszeniem przepisów art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 cytowanej ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do zasad sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzam, co następuje.

Przedmiotowy plan sporządzony został z naruszeniem § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587), zgodnie z którym na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z jego tekstem, w zakresie ustalenia w § 5 pkt 3 uchwały, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy jako obowiązujące oznaczenie graficzne na rysunku planu i wyznaczenia na przedmiotowym rysunku maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy budynków jednorodzinnych.

Nadmieniam, że w kontekście dopuszczenia realizacji na obszarze planu poza budynkami mieszkaniowymi jednorodzinными również budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych wskazana powyżej rozbieżność, pomiędzy rysunkiem planu a jego tekstem, uniemożliwia jednoznaczną interpretację ustaleń planu.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

Piotr Florek